

Antagen av MBN
2010 09 09, § 215
Laga kraft
2010 10 06

Detaljplan för del av
HÄLLEVIKSSTRAND
del av fastigheten Hällevik 2:208
(vid Brovägen)

Orust kommun, Västra Götalands län

Upprättad 6 april 2010

ORUST KOMMUN
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN
Miljö- och byggnadsenheten

PLANBESKRIVNING

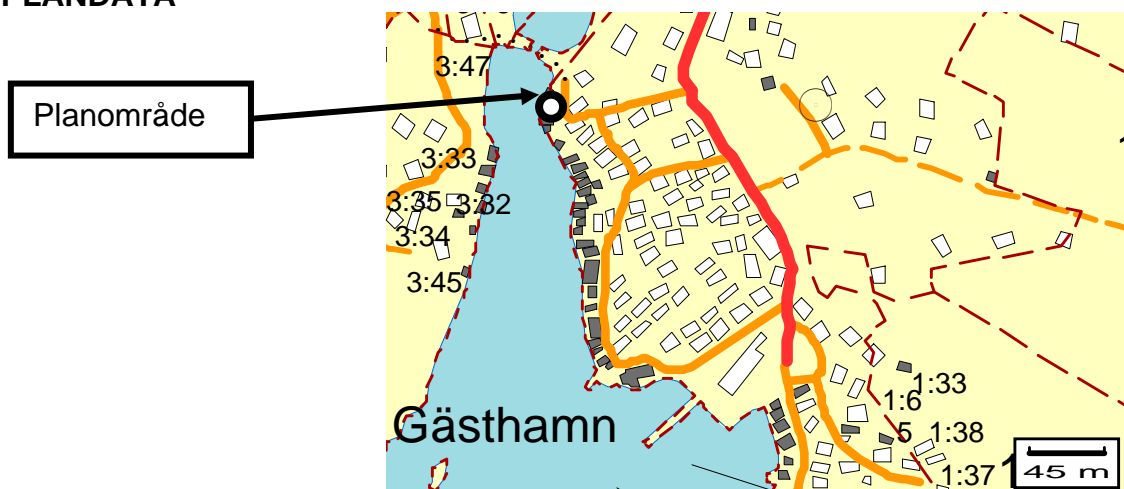
HANDLINGAR

- PLANHANDLINGAR
- Plankarta med bestämmelser
 - Denna planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
- ÖVRIGA HANDLINGAR
- Fastighetsförteckning
 - Samrådsredogörelser- utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra fastighetsbildning för ett befintligt hus. I gällande plan är huset beläget på mark för hamnändamål samt till viss del även "allmän platsmark".

PLANDATA



LÄGE OCH AREAL Planområdet är beläget vid Brovägen i norra delen av den äldre bebyggelsen.

Planområdets areal är ca 90 kvadratmeter.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN Marken är upplåten genom markarrendeavtal med Orust kommun.

FÖRENLIGT MED MILJÖBALKEN

Kommunen bedömer att Natura 2000 inte berörs samt att planen är liten på lokal nivå och inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Planen medför alltså ingen betydande miljöpåverkan och miljöbedömning krävs inte.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

DETALJPLAN För området gäller detaljplan fastställd den 6 april 1967. I gällande plan är större delen av det nu aktuella området redovisat som "Mark för hamnändamål", samt en liten bit som "Allmän platsmark" (Brovägen).

Den äldre delen av samhället är av stort kulturhistoriskt värde. Det är av stor vikt för helhetsmiljön att den aktuella byggnaden bibehålles. Den bör därför ges en planmässig legalitet.

Köpeavtal har upprättats mellan husägaren och Orust kommun. Avtalet stämmer överens med föreslaget planområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSE Det befintliga huset används idag som fritidsbostad.. Med hänsyn till att huset är beläget i värdefull kulturhistorisk miljö införs en särskild bestämmelse i planen som skall klargöra de särskilda krav som ställs vid en bygglovprövning.

Ny byggnad kan endast uppföras om befintlig byggnad förstörs av våda.

Den befintliga byggnaden är grundlagd på berg.

Detaljplanen ger ingen bygg rätt utöver befintlig byggnad.

En mätning av underkant fasad har utförts och medelvärdet är + 3,64 m över medelvattennivån (RH00) varför någon risk för översvämning ej torde föreligga.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Byggnaden ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA.

Förutsättningen för att avstyckning skall kunna ske är att VA-frågan är löst genom kommunal anslutning. Anslutning till kommunalt VA kan ske, men förutsätter pumpning av avlopp.

PARKERING

Parkering skall, om möjligt, ske på tomtmark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 5 (fem) år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

ORUST KOMMUN
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN
Miljö- och byggnadsenheten

Daniel Holdenmark
stadsarkitekt

Gurlie Lindén
planingenjör

Detaljplan för del av
HÄLLEVIKSSTRAND
 del av fastigheten Hällevik 2:208
 (vid Brovägen)
 Orust kommun, Västra Götalands län

Upprättad 6 april 2010

ORUST KOMMUN
 KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN
 Miljö- och byggnadsenheten

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN	Samråd 1 Samråd 2 Underrättelse MBN för antagande	juli aug 09, okt 09 juli-aug 2010 sept 2010
---------	--	--

GENOMFÖRANDETID Planens genomförandetid är 5 (fem) år från den dag planens genomförande vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING Husägarna skall stå för samtliga kostnader för planens genomförande inklusive plankostnader och . anslutningsavgift för VA.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ny tomtmark bildas genom avstyckning från fastigheten Hällevik 2:208.

Förutsättningen för att avstyckning skall kunna ske är att VA-frågan är löst.

Den nya tomten är belägen på i gällande plan "mark för hamnändamål". En liten del av huset ligger på "Allmän platsmark", omfattningen anses så begränsad att en ny förrättning ej anses nödvändig.

Sedan fastighetsbildning genomförts och köpeskilling erlagts i enlighet med upprättat köpeavtal, överlämnar kommunen kvitterat köpebrev.

ORUST KOMMUN
KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN
Miljö- och byggnadsenheten

Daniel Holdenmark
stadsarkitekt

Gurlie Lindén
planingenjör